



# MALLEY S'ÉVEILLE

Aperçu du Schéma directeur intercommunal de Malley (SDIM)  
mis en consultation publique du 26 mai au 27 juin 2011

**Le Schéma  
directeur intercom-  
munal de Malley (SDIM)  
est choisi comme instrument  
stratégique de la valorisation  
du secteur de Malley. Il s'inscrit  
dans une démarche débutée en  
amont avec le Schéma directeur  
de l'Ouest lausannois (SDOL)  
ainsi que le Projet d'agglomération  
Lausanne-  
Morges (PALM).**

# MALLEY S'ÉVEILLE!

La plaine de Malley, vaste friche industrielle sous-exploitée, au carrefour des communes de Lausanne, Prilly et Renens, dispose d'un potentiel de développement exceptionnel.

Dès aujourd'hui, un nouveau morceau de ville à la pointe du respect du développement durable se profile avec des logements, des bureaux, des commerces et des espaces de loisirs.

Les rues et les places seront entièrement réaménagées pour favoriser la mobilité douce et les transports publics autour d'espaces verts nouvellement créés. Cette brochure présente aux riverains actuels, aux futurs habitants et aux investisseurs les principaux objectifs de planification.

# MALLEY S'ÉVEILLE ●●● À L'URBANISME

Dès la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, la plaine de Malley fut aménagée pour accueillir des activités ferroviaires et industrielles. La nouvelle usine à gaz de la ville de Lausanne ouvrit ses portes en 1908 et les abattoirs s'y installèrent à la suite.

À partir des années 1970, l'activité décline: certaines industries disparaissent, les abattoirs ferment. Depuis les années 2000, cette plaine amorce son renouveau: Malley est appelée à devenir un secteur urbain, mixte et dense! Pour orienter la mutation de ce quartier, les communes concernées font appel à des urbanistes, aux élus, à la population et à d'autres partenaires et élaborent le Schéma directeur intercommunal de Malley (SDIM).

## UN LIEU CENTRAL

Le secteur de Malley possède une situation exceptionnelle au cœur de l'agglomération lausannoise. Étendu sur une surface de 83 hectares, proche des centres-villes de Lausanne et de Renens, il est parfaitement relié aux transports en commun. D'ici peu, il disposera même d'une halte CFF (RER Vaudois – ouverture fin juin 2012) et d'une ligne de tram (t1).

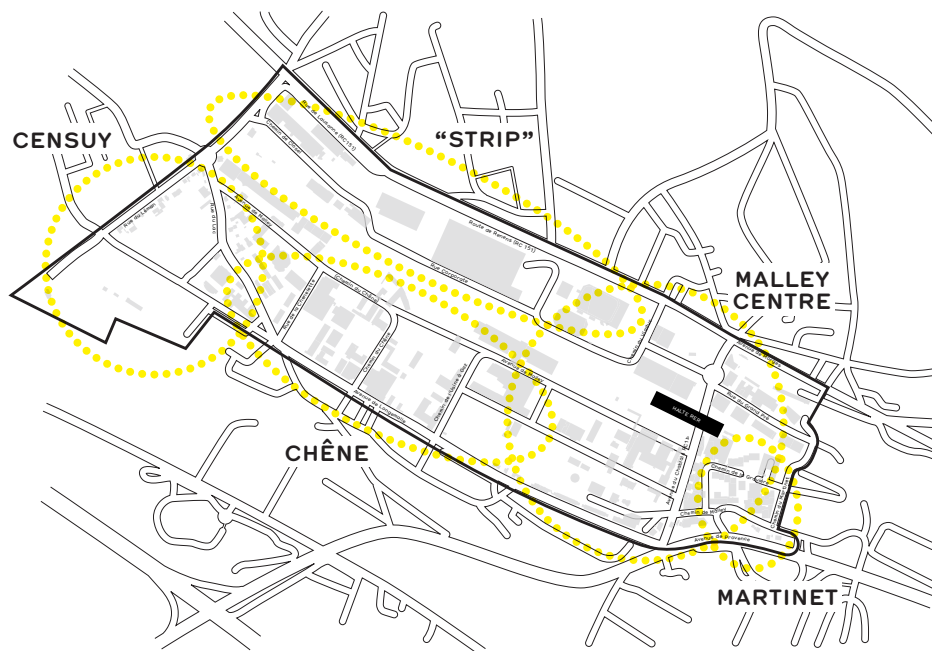
## UNE VILLE DURABLE

L'ambition des collectivités pour ce secteur est de créer une nouvelle centralité urbaine, constituée de logements et d'activités, accessible à tous et conforme aux principes du développement durable (quartier durable) et de la société à 2000 Watts.



## UN SECTEUR - CINQ QUARTIERS

Cinq quartiers différents, dotés d'une identité propre structurent le secteur: le "Strip", le Censuy, le quartier du Chêne, Malley Centre et le Martinet. Ils accueillent à terme plus de 10'000 emplois et 8'400 habitants au total.



## ESPACES PUBLICS ET PARCS

La convivialité et les rencontres sont encouragées grâce à un réseau d'espaces publics de qualités. Deux grands parcs publics sont aménagés pour les futurs habitants.

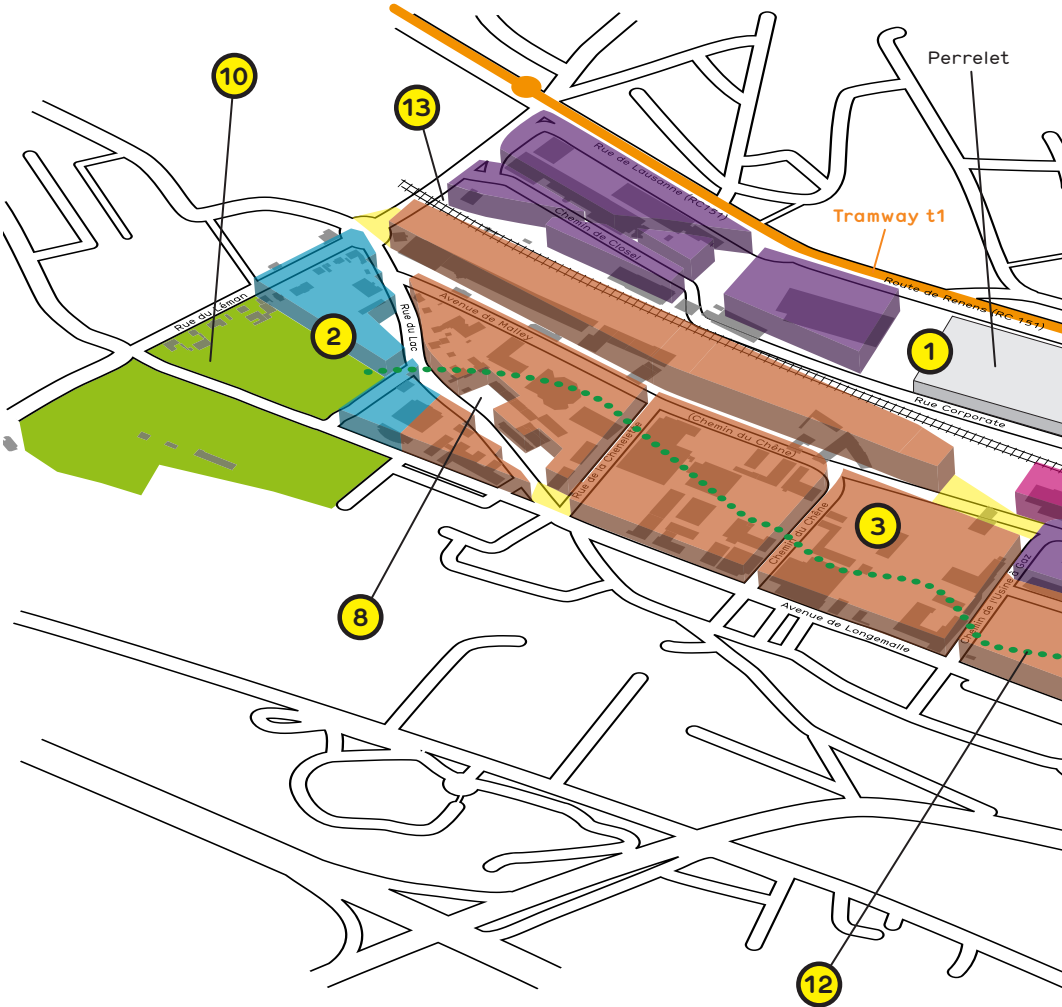
## UN PROJET QUI S'INSÈRE DANS L'EXISTANT

Le développement du secteur ne renie pas le passé et tire parti des structures existantes. Les rues sont réaménagées et complétées là où c'est nécessaire. Les bâtiments marquants du secteur sont conservés en tant que traces du passé industriel de Malley. Les activités en place sont maintenues. Des liens sont créés avec les quartiers alentours pour rattacher ce nouveau secteur au reste de l'agglomération.

# PLAN DU SECTEUR DE MALLEY

## 5 QUARTIERS ET 8 ESPACES PUBLICS MIS EN ÉVIDENCE

A découvrir sur place



Parcs publics



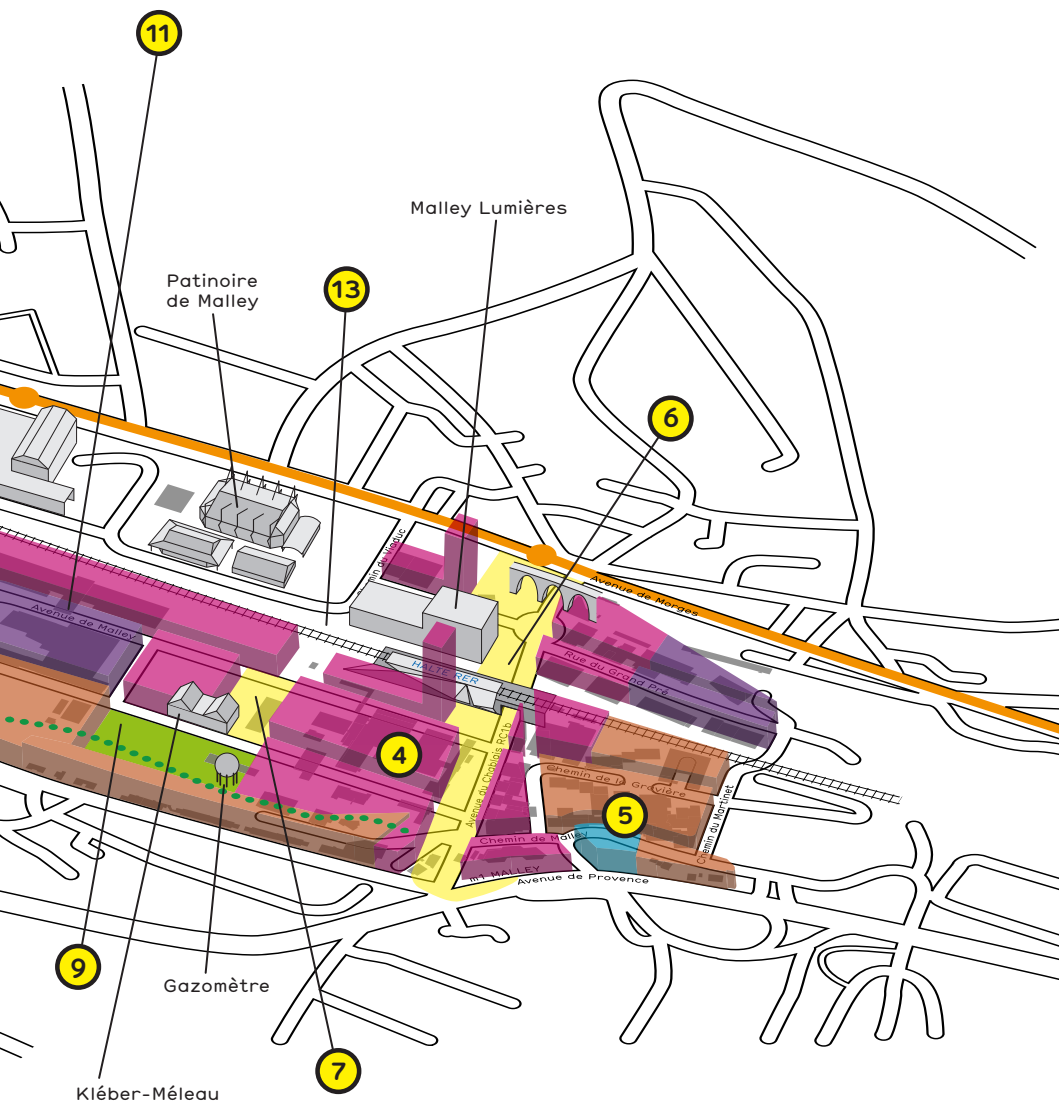
Places publiques



Balade fleurie à travers les îlots



Ilots destinés principalement aux équipements publics



- Ilots destinés principalement à l'habitat
- Ilots destinés principalement aux services et à l'habitat (centre du secteur)
- Ilots destinés principalement aux activités

# 5 QUARTIERS

## 1 QUARTIER DU “STRIP”

Situé entre deux lignes de chemin de fer, ce quartier se caractérise par des bâtiments volumineux. A l'image du “Strip” de Las Vegas, il est occupé par des activités, des bureaux, des services et des lieux de loisirs.



Équipe European 7 / Luscher

## 2 QUARTIER DU CENSUY

Le quartier du Censuy constitue un petit centre le long de la rue du Lac tranquillisée. Il est voué à l'habitat, à l'artisanat, aux commerces de quartier ainsi qu'aux équipements scolaires, de sport et loisirs autour du parc sportif du Censuy réaménagé.



Patrick Stuby

## 3 QUARTIER DU CHÊNE

Situé entre les deux parcs publics du secteur, le quartier du Chêne accueille au fil du temps de plus en plus de logements avec des formes et des tailles très diverses. Il est caractérisé par une succession d'espaces verts, et une balade fleurie qui le traverse de part en part. Outre des logements, il comporte également des ateliers pour artisans et créateurs de même que des commerces ou des équipements publics liés aux besoins du quartier: garderie, école enfantine, EMS.



KCAP



KCAP



## 4 MALLEY CENTRE

Autour de la nouvelle halte CFF, Malley Centre constitue le cœur de Malley. Doté d'une densité élevée, accueillant des galeries marchandes, des bureaux, de l'hôtellerie et des loisirs, Malley Centre est aussi marqué par deux bâtiments tours qui permettent chacun de dégager au sol une nouvelle place publique. En retrait par rapport à l'avenue du Chablais, l'«axe culturel» relie le futur parc du Gazomètre à la patinoire de Malley et accueille des équipements scolaires, un théâtre et d'autres équipements publics. Le CIL et le MAGESI, deux importants équipements régionaux, sont appelés à subsister dans le quartier. Leur intégration fait l'objet d'une attention particulière.



KCAP



KCAP

## 5 QUARTIER DU MARTINET

Le quartier du Martinet, entièrement bâti, accueille de l'habitat, des commerces, des services et des équipements scolaires.

Le réaménagement des espaces extérieurs publics et privés doit faire du Martinet un quartier vert connectant le parc de Valency à la Vallée de la Jeunesse.



KCAP

# ZOOM SUR 8 ESPACES PUBLICS

## 6 INTERFACE DES TRANSPORTS PUBLICS

Entre le viaduc du Galicien et la station du métro m1, toute l'avenue du Chablais devient un lieu d'échange pour les usagers des transports publics. Deux nouvelles places voient le jour. La place du Galicien, au pied du viaduc, facilite la liaison entre les lignes de tram et de bus et la halte CFF. Au sud de celle-ci, la place de la Gare donne accès au cœur de secteur et accueille piétons et cyclistes. Plus au sud, la station du m1 de Malley est mise en valeur.



KCAP

## 7 AXE CULTUREL

Liaison nord-sud entre la patinoire de Malley et le futur parc du Gazomètre, l'«axe culturel» est doté d'un nouveau passage sous-voies réservé aux piétons et aux cyclistes. Il relie divers équipements publics (patinoire, cinémas, théâtre, équipements scolaires, parc public, etc.) et offre un espace convivial et animé au cœur du quartier.



Equipe European 7 / Luscher

## 8 RUE DU LAC

Le trafic automobile de la rue du Lac est dévié. Celle-ci est réaménagée en une succession de placettes agrémentées d'arbres et accueillant des activités en lien avec les immeubles attenants.



Bourier

## 9 PARC DU GAZOMÈTRE

Attraction de Malley Centre, le parc public du Gazomètre répond aux besoins de grands espaces verts de proximité pour les habitants.



KCAP

## 10 PARC SPORTIF

Au sein du quartier du Censuy, le Parc sportif est avant tout un espace vert de détente. Proche du Bois du Chêne, il est formé suite à la réorganisation du site actuel autour des activités de loisirs et de sport ainsi que des équipements scolaires.



Dreamstime

## 11 AVENUE DE MALLEY

Avec l'objectif de créer une liaison est-ouest supplémentaire, l'avenue de Malley, prolongement du chemin du Chêne en direction de l'avenue du Chablais, constitue la rue de desserte principale du secteur et accueille piétons et cyclistes en toute sécurité.



MRS

## 12 BALADE FLEURIE

Cette promenade, piétonne et plantée de cerisiers, traverse les quartiers d'habitations et relie les différents espaces verts.



Dreamstime

## 13 NOUVEAUX FRANCHISSEMENTS CFF

Afin de faciliter les déplacements à pied ou à vélo entre le nord et le sud du secteur, de nouveaux passages de franchissement des voies CFF sont créés.



Braun & Venetchi

# MALLEY S'ÉVEILLE ●●● À LA MOBILITÉ DURABLE

La densification du quartier de Malley est accompagnée de mesures favorables à la mobilité douce. L'interface entre les réseaux CFF, métro, bus et tram, de même que les nouveaux cheminements pour piétons et cyclistes donnent une identité novatrice au quartier.

## DES TRANSPORTS EN COMMUN DE HAUTE QUALITÉ

Le métro m1, les lignes de bus renforcées, la nouvelle halte CFF et le futur tram t1 donnent une accessibilité exceptionnelle au secteur de Malley.

## VERS UNE MOBILITÉ DOUCE

La mobilité douce est encouragée par la création d'un réseau dense de liaisons cyclables et piétonnes – accessibles à pied, en poussette, en chaise ou avec des cannes. L'accès aux services de proximités, aux transports publics et aux quartiers avoisinants en est ainsi grandement facilité.

## DES TRANSPORTS INDIVIDUELS MAÎTRISÉS

Pour ajuster le trafic automobile aux capacités limitées du réseau routier dans le secteur et modifier les comportements de mobilités des usagers, diverses mesures sont entreprises: développement des réseaux de mobilité douce et de transports publics, limitation importante du nombre de places de stationnement à proximité des arrêts de transports publics, encouragement aux plans de mobilité des entreprises, etc. Si le trafic de transit est découragé, l'accès à l'autoroute est raccourci pour décharger le réseau local.



# MALLEY S'ÉVEILLE ●●● À L'ENVIRONNEMENT

Le schéma directeur de Malley vise à développer un quartier durable sur l'ensemble du secteur en respectant les objectifs de la société à 2000 Watts. Un des buts est de minimiser les nuisances pour les habitants et les usagers, ainsi qu'offrir des espaces verts de qualité favorables à la biodiversité.

## **ENVIRONNEMENT BÂTI**

L'ensemble du territoire de Malley est marqué par un passé industriel dont les traces encore bien lisibles participent à son identité. La préservation de plusieurs éléments patrimoniaux permet la mise en valeur de ces qualités.

## **ENVIRONNEMENT NATUREL**

Les massifs forestiers sont conservés alors que la biodiversité du secteur est renforcée par l'utilisation d'essences indigènes et variées, et par des toitures végétalisées.

## **AIR**

L'entier du secteur de Malley est soumis au plan des mesures OPair 2005: il s'agit de réduire les émissions de dioxydes d'azote, d'ozone et de poussières fines en suspension dues principalement au trafic routier et aux chauffages urbains. Un concept énergétique ambitieux, utilisant de manière très accrue les énergies renouvelables, devrait permettre d'atteindre les objectifs d'assainissement dans cette zone.

## **NUISANCES**

Les nuisances sonores, la pollution des sols, les risques d'accidents majeurs ou encore les rayonnements non ionisants sont pris en compte dès aujourd'hui dans le projet de développement de Malley et tout au long du processus qui aboutira à la construction de cette nouvelle zone urbaine.

# MALLEY S'ÉVEILLE

## ●●● À L'INVESTISSEMENT

Le Schéma directeur de Malley fixe les responsabilités de tous les partenaires concernés par le développement du secteur. Les propriétaires et investisseurs privés sont les principaux moteurs des projets de construction dans le secteur alors que les collectivités publiques sont responsables de la réalisation des équipements (transports publics, infrastructures, espaces publics, etc.)

### AFFECTATION DES TERRAINS

Chaque îlot, secteur bâti ou à bâtir, fait l'objet d'un plan d'affectation. Celui-ci est initié soit par des propriétaires privés soit par la commune s'il s'agit d'un intérêt public. Une structure de gestion est mise en œuvre afin de faciliter les démarches, tout en garantissant le respect des lignes directrices du SDIM. Pour assurer la qualité des projets et permettre un choix entre plusieurs variantes, des concours d'urbanisme sont lancés. Les principaux bâtiments et les espaces publics majeurs font également l'objet de concours.

### CONTRIBUTION D'ÉQUIPEMENT

Le déploiement du Schéma directeur de Malley requiert la réalisation d'infrastructures importantes (routes, pistes cyclables, places, parcs, réseaux, franchissements dénivelés, etc.) dont le financement est consenti par les collectivités publiques préalablement à leur remboursement partiel par les propriétaires qui mettent en valeur leurs biens.

# MALLEY POURSUIT

## ●●● LA CONCERTATION

### UN DÉVELOPPEMENT CONCERTÉ ET PARTICIPATIF

Le développement du secteur de Malley est accompagné par une information continue auprès des riverains et de la population. Les ateliers de travail ont ouvert leurs portes à la population en 2006 et en 2007 déjà.

Aujourd'hui s'ouvre une nouvelle phase d'information et de consultation publique intitulée « Malley s'éveille » qui doit permettre à chacune et chacun de formuler ses observations et suggestions sur les intentions exprimées dans le Schéma directeur de Malley. Les remarques issues de cette phase de consultation feront l'objet d'une notice qui sera publiée sur le site internet [www.ouest-lausannois.ch](http://www.ouest-lausannois.ch). Ces remarques seront traitées dans la phase appropriée des projets et influenceront les réalisations à venir. La consultation de la population se poursuivra lors des prochaines étapes du développement du secteur.

# DONNEZ VOTRE AVIS

Le Schéma directeur intercommunal de Malley est mis en consultation publique du 26 mai au 27 juin 2011 auprès des Communes de Lausanne (rue du Port-Franc 18), Prilly (route de Cossonay 40) et Renens (rue du Lac 14), du bureau du Schéma directeur de l'Ouest lausannois (Centre de Perrelet, chemin du Closel 15 à Renens) et sur le site internet du SDOL

**[www.ouest-lausannois.ch](http://www.ouest-lausannois.ch)**.

Donnez vous aussi votre avis sur ce projet et envoyez vos remarques et suggestions par e-mail à l'adresse [schema-directeur@ouest-lausannois.ch](mailto:schema-directeur@ouest-lausannois.ch) ou à l'aide du talon-réponse ci-joint:

Nom: .....

Prénom: .....

Adresse postale: .....

E-mail: .....

Oui, je souhaite m'inscrire à la newsletter électronique du SDOL



**Schéma directeur de l'Ouest lausannois**  
Centre Perrelet (tl)  
Ch. du Closel 15, 1020 Renens 1  
Tél +41 21 621 08 10 Fax +41 21 621 08 33  
[schema-directeur@ouest-lausannois.ch](mailto:schema-directeur@ouest-lausannois.ch)  
[www.ouest-lausannois.ch](http://www.ouest-lausannois.ch)



# DONNEZ VOTRE AVIS

QUEST  
LAUSANNOIS

• L • a • u • s • a • n • n • e •



PRILLY



RENENS

  
Agglomération  
Lausanne-Morges